

Clave: Metodología A MéVI - 5101 Raíces Cuadradas:
Materia: Fórmula Valuación de Predios Urbanos
Curso: Fórmula Teórico a Excedentes
Créditos: Fórmula 6 (102 + 0)
Requisitos: MéVI 5100

Objetivo y descripción general

El objetivo del curso va orientado a que, en la determinación del valor de los predios urbanos, cuenten éstos con la infraestructura de servicios adecuados, incluyendo también algunos terrenos en breña ubicados en las áreas conurbadas de los municipios, considerando las posibilidades de desarrollo de la zona en la que el predio se encuentre ubicado, así como las expectativas en cuanto a la calidad y uso del suelo de la zona, incluyendo las características urbanas, vialidad y normalización que en materia de desarrollo urbano sea aplicable al predio a partir de su situación actual, mediante un análisis y consideración del predio o lote en cuanto a su ubicación, orientación, topografía, configuración geométrica que determine su mayor o menor grado de aprovechamiento, Situación que el terreno guarde en cuanto a servidumbre y restricciones, afectaciones, localización y su comparativa con terrenos semejantes mediante metodologías que el alumno aplicará para encontrar el valor del suelo que sea congruente a un valor de mercado.

Programa:

- 1.- Conceptos Básicos
- 2.- Factores que determinan el valor del terreno urbano
- 3.- Responsabilidad del Valuador en el campo ecológico
- 4.- Factores determinantes en el valor de calle del terreno urbano

Clave: MEVI - 5101
 Materia: Valuación de Predios Urbanos
 Curso: Teórico
 Créditos: 6 (102 + 0)
 Requisitos: MEVI 5100

Objetivo y descripción general

El objetivo del curso es orientado a que, en la determinación del valor de los predios urbanos, cuenten éstos con la infraestructura de servicios adecuados, incluyendo también algunos terrenos en predios ubicados en las áreas conurbadas de los municipios, considerando las posibilidades de desarrollo de la zona en la que el predio se encuentra ubicado, así como las expectativas en cuanto a la calidad y uso del suelo de la zona, incluyendo las características urbanas, viabilidad y normalización que en materia de desarrollo urbano sea aplicable al predio a partir de su situación actual, mediante un análisis y consideración del predio o lote en cuanto a su ubicación, orientación, topografía, configuración geométrica que determine su mayor o menor grado de aprovechamiento, situación que el terreno guarde en cuanto a servidumbre y restricciones, afectaciones, localización y su comparativa con terrenos semejantes mediante metodologías que el alumno aplicará para encontrar el valor del suelo que sea congruente a un valor de mercado.

Programa:

- 1.- Conceptos Básicos
- 2.- Factores que determinan el valor del terreno urbano
- 3.- Responsabilidad del Valuador en el campo ecológico
- 4.- Factores determinantes en el valor de calle del terreno urbano

5.- Metodología Analítica de las Raíces Cuadradas:

- a) Fórmula Corta
 - b) Fórmula Corta para Excedentes
 - c) Fórmula Larga
- Requisitos: 5002

6.- Metodología Analítica de las Raíces Cúbicas

- a) Relación de Profundidades

7.- Metodología "Quiroga" con tres variables

8.- Análisis de Terrenos en Esquina

9.- Valor Residual de terrenos de uso comercial

10.- Metodología de Regresión Múltiple para encontrar el valor de mercado

11.- Análisis de Afectación de terrenos por ampliación de calles.

Bibliografía

INSTITUTO MEXICANO DE VALUACION: "Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles", IMVAC, México, 1993

QUIROGA, Cantú Gonzalo: "El Proceso de Valuación de Predios Urbanos", IMVNLAC, México, 1995

PULIDO, Sánchez Raúl: "Curso Práctico de Valuación Inmobiliaria", AMPI, México, 1989

Clave: MEVI - 5003
Materia: Usos del Suelo
Curso: Teórico / Práctico
Créditos: 5 (70 + 32)
Requisitos: 5002

Objetivo y descripción del curso

Brindar los fundamentos legales de los usos del suelo y la regulación catastral de los predios, mediante la identificación de instrumentos normalizadores del uso adecuado del suelo e incorporarlos al análisis valuatorio.

Reflexionar sobre las políticas públicas que se aplican en el desarrollo urbano y su influencia sobre los valores del suelo a través del sistema de planeación urbana existente en México y su relación con los usos adecuados y regulados por los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

Motivar además la inquietud al conocimiento de los sistemas de información geográfica, reflexionando sobre la interrelación existente entre los diversos elementos de la estructura urbana y el uso del suelo.

Programa: Manual: "La Cuestión Urbana", Ed. Siglo XXI, México, 1978

1.-Usos del Suelo: Su historia e implicación en la Valuación Inmobiliaria

- antecedentes históricos
- el valor del suelo
- tipos de suelo y su implicación en la valuación

2.-El Desarrollo Urbano y su Relación con los Usos del Suelo

- planeación institucional
- planes de desarrollo
- zónificación urbana
- normatividad urbana

CAPILLA AFECTADA

Clave: MEVI - 5005
Materia: Usos del Suelo
Curso: Técnico / Práctico
Creditos: 2 (70 + 32)
Requisitos: 5003
Objetivo y descripción del curso

Brindar los fundamentos legales de los usos del suelo y la regulación catastral de los predios mediante la identificación de instrumentos normalizadores del uso adecuado del suelo e incorporar los análisis valorativos.
Reflexionar sobre las políticas públicas que se aplican en el desarrollo urbano y su influencia sobre los valores del suelo a través del sistema de planeación urbana existente en México y su relación con los usos adecuados y regulados por los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.
Motivar además la inquietud al conocimiento de los sistemas de información geográfica, reflexionando sobre la interrelación existente entre los diversos elementos de la estructura urbana y el uso del suelo.

Programa:

- 1.- Usos del Suelo: su historia e implicación en la Valuación Inmobiliaria
 - a) antecedentes históricos
 - b) el valor del suelo
 - c) tipos de suelo y su implicación en la valuación
- 2.- El Desarrollo Urbano y su Relación con los Usos del Suelo
 - a) planeación institucional
 - b) planes de desarrollo
 - c) zonificación urbana
 - d) normatividad urbana

Clave: MEVI - 5005
Materia: Computación para Valuación y Finanzas

3.- El Catastro y sus Implicaciones en la Valuación Inmobiliaria

- a) Catastro: definición, antecedentes e historia
- b) la administración y aspectos jurídicos del catastro
- c) funcionamiento del Registro Público de la Propiedad
- d) la tramitología: experiencias con ventanilla

Objetivo y descripción general

4.- Los Sistemas de Información Geográfica

- a) análisis histórico de los sistemas de información geográfica en el Estado de Nuevo León
- b) interpretación de la cartas urbanas

cuantitativamente los diferentes programas que como herramientas, sirvan para la realización de un dictamen valorativo, partiendo si es necesario del conocimiento de las fases lógicas de una computadora.

Bibliografía

Elaborar un formato de avales donde aplique las operaciones, cálculos matemáticos, cómputos estadísticos financieros y sus variables, de acuerdo a AUDIRAC, Padilla Henri: "Catastro", IFCA: Ingenieros y Fotogrametristas, S.C., México, 1995

BASSOLS, M.: "Antología de la Sociología Urbana", UNAM, México 1980

CASTELLS, Manuel: "La Cuestión Urbana", Ed. Siglo XXI, México, 1978 *

GARZA, Gustavo: "Atlas de Monterrey", INSEUR, Gobierno del Estado de Nuevo León, UANL, y Colegio de México, México, 1995.

GOBIERNO DEL ESTADO DE N.L.: "La Ley de Ingresos y Hacienda para Los Municipios del Estado de N.L.", México, 1997.

Editor de Presentaciones: Power Point

Creación de Dibujos: Corel Drawn

* Literatura Clásica

Clave: MEVI - 5005
Materia: Computación para Valuación y Finanzas
Curso: Teórico / Práctico
Créditos: 5 (70 + 32)
Requisitos: Examen previo de conocimientos sobre Valuación.

Objetivo y descripción general

Explicar y estudiar cualitativa y cuantitativamente los diferentes programas que como herramientas, sirvan para la realización de un dictamen valuatorio, partiendo si es necesario del conocimiento de las fases lógicas de operación de una computadora.

Elaborar un formato de avalúos donde aplique las operaciones, cálculos matemáticos, cómputos estadísticos financieros y sus variables, de acuerdo a la preparación y adiestramiento en aquellos sistemas relacionados con el carácter personal que el estudio y experimentación lo requieran.

Programa:

- 1.- Manejo Básico del Windows
- 2.- Procesador de Textos: World
- 3.- Editor de Presentaciones: Power Point
- 4.- Creación de Dibujos: Corel Drawn

Clave: MEVI - 5005
 Materia: Computación para Valuación y Finanzas
 Curso: Teórico / Práctico
 Créditos: 5 (70 + 32)
 Requisitos: Examen previo de conocimientos sobre Valuación.

Objetivo y descripción general

Explicar y estudiar cualitativa y cuantitativamente los diferentes programas que como herramientas sirven para la realización de un dictamen valuatorio partiendo si es necesario del conocimiento de las fases lógicas de operación de una computadora.
 Elaborar un formato de avales donde aplique las operaciones, cálculos matemáticos, cómputos estadísticos financieros y sus variables, de acuerdo a la preparación y adiestramiento en aquellos sistemas relacionados con el carácter personal que el estudio y experimentación lo requieran.

Programas:

- 1.- Manejo Básico del Windows
- 2.- Procesador de Textos: Word
- 3.- Editor de Presentaciones: Power Point
- 4.- Creación de Dibujos: Corel Draw

- 5.- Hoja de Cálculo: Excel - 5105
 Materia: Aspectos Legislativos de la Valuación
- 6.- Medio de Comunicación: Internet
 Créditos: 6 (102 + 0)
- 7.- Avalúo por el Método de Puntos
- 8.- Avalúo por el Método Relacionado
- 9.- Elaboración de un Proyecto de Avalúo Sistematizado

- 10.- Revisión de Avances del Trabajo
- 11.- Entrega del Avalúo Sistematizado

Bibliografía

CRAIG, Deborha: "Microsfot Word 6", Ed. Mc. Graw Hill, México 1990.

Programas:

HARRISON, Harvey: "Introducción al Work", Mc. Graw Hill, México, 1992

1.- Introducción: Participación del Derecho en el Valor de los Inmuebles.
 COMISION NACIONAL BANCARIA: "Formato de Avalúos", CNByV, México, 1996

2.- Derecho Constitucional Mexicano

a) Congresos Constituyentes- Constituciones

NIMERSSSHEIM, Jack: "Manual de Window", Anaya Ed; México 1994

3.- El Estado en la Dirección e Inducción del Desarrollo I

a) El llamado Derecho Económico

b) El Derecho Mercantil comprendido en la Legislación Bancaria